

न्यायालय जिला कलक्टर, भरतपुर

प्रा0पत्र/ 114/2018

जगदीश पुत्र विपती जाति जाटव निवरी खानुआ तहसील रुपवास जिला भरतपुर  
.....प्रार्थी

बनाम

- 1-नेशनल हाईवे ऑथॅरिटी ऑफ इण्डिया तागील जरिये क्षेत्रीय अधिकारी (नेशनल हाईवे नम्बर 123 ऊँचा नगला से धौलपुर खण्ड)एफ 120 जनपथ स्थान श्याम नगर जयपुर।
- 2-भूमि अवाप्ति अधिकारी जरिये उपखण्ड अधिकारी रुपवास (भरतपुर) .....अप्रार्थी0



प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3(जी) नेशनल हाईवे एक्ट 1956 व मुकदमें कार्यवाही भूमि अवाप्ति वास्ते नेशनल हाईवे नम्बर 123, ऊँचा नगला से धौलपुर खण्ड बाबत खसरा नम्बर 1290 बाके ग्राम खानुआ तहसील रुपवास जिला भरतपुर में जो कि आबादी में दर्ज है में प्रार्थी की पुस्ता परिसर (मकान व दुकान) व जगह मुआवजा दिलाये जाने के क्रम में राज0 आवार्ड दिनांक 03.02.2017

उपस्थित:-


- 1-श्री रमनलाल मित्तल, अभिभाषक प्रार्थी,
- 2-श्री राधेश्याम जादौन अभिभाषक अप्रार्थी न.1

निर्णय

दिनांक 29-5-2024

प्रार्थी ने यह प्रार्थना पत्र पिटीशन अन्तर्गत धारा 3 जी 5 एन0एच0एक्ट 1956 के व मुकदमें कार्यवाही भूमि अवाप्ति वास्ते नेशनल हाईवे नम्बर 123, ऊँचा नगला से धौलपुर खण्ड बाबत खसरा नम्बर 1290 बाके ग्राम खानुआ तहसील रुपवास आबादी में दर्ज प्रार्थी की पुख्ता परिसर (मकान व दुकान) व जगह का मुआवजा दिलाये जाने अवाार्ड दिनांक 03.02.2017 के खिलाफ पेश किया गया। इसके बाद प्रार्थी ने एक संशोधित याचिका दिनांक 11.7.2019 को न्यायालय हाजा में पेश की गई है संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि अप्रार्थीगण ने राजमार्ग संख्या 123 ऊँचा नगला से धौलपुर खण्ड बाबत प्रार्थी के आराजी खसरा नम्बर 1290

.....2

  
जिला कलक्टर  
भरतपुर

(2)

प्रा0पत्र/ 114/2018

जगदीश बनाम एनएचएआई. वगे.

ग्राम खानुआ तहसील रुपवास प्रार्थी की सम्पत्ति नम्बर— (1) 9.50मी. गुणा 6.50 मी. सम्पत्ति नम्बर— (2) 5.30 मी. गुणा 6.50मी, सम्पत्ति नम्बर— (3) 11 मीटर गुणा 6.50 मी. भूमि अवाप्त की गई है जिसका भूमि अवाप्ति अवार्ड दिनांक 03.02.2017 को सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी (एसडीओ) रुपवास द्वारा पारित किया गया। प्रार्थी की अवाप्त की गई सम्पत्ति जो पुख्ता मकान हिरायशी व पुख्ता दुकान के रूप में है जिसको अवाप्त किया गया। प्रार्थी की सम्पत्ति जो कि अवाप्त की गई है का मुआवजा राशि कम दिलवाया है तथा धारा 3जी में दी गई गाइड लाईन को भी नजर अंदाज किया गया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नक्शा में रंग सुर्ख से दर्शित सम्पत्ति संख्या (1) 9.50 मी. गुणा 6.50 मी. है जिसमें प्रार्थी के पुख्ता मकान व दुकान बनी हुई थी जिन्हें अवाप्त किया गया है लेकिन मुआवजा राशि का भुगतान केवल मात्र 9.50 मी. गुणा 3.20 मी. का ही दिया गया है, शेष 9.50 मी. गुणा 3.30 मी. का कोई मुआवजा प्रार्थी को नहीं दिया गया है। सम्पत्ति नम्बर —(2) 5.30 गुणा 6.50 मी. है जिसमें प्रार्थी का पुख्ता मकान बना हुआ है जिसको अवाप्त किया है लेकिन मुआवजा राशि केवल मात्र 5.30 गुणा 4.20मी. का ही दिया गया है शेष 5.30 गुणा 2.30मी का कोई मुआवजा नहीं दिया गया है। सम्पत्ति संख्या — 3 जो कि 11मी. गुणा 6.50 मी. है जिसको अवाप्त किया गया है जिसमें प्रार्थी की पुख्ता दुकानात बनी हुई है जिसमें से केवल मात्र 11 मी. गुणा 5.70 मी. का ही मुआवजा प्रार्थी को दिया गया है शेष 11मी. गुणा .80 मी. का कोई मुआवजा प्रार्थी को नहीं दिया गया है। जबकि इसी प्रकार की सम्पत्ति में अन्य व्यक्तियों को मुआवजा राशि प्रदान की गई है। प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि एवं भवन खानुवा के मुख्य बाजार में असेंदराज से दुकाने बनी हुई है व वाणिज्य भूमि थी जिसकी डीएलसी दर के अनुसार 545 रुपये प्रति वर्गफुट प्राप्त करने का अधिकारी है एवं इस राशि पर मार्केट वैल्यू पर 100 प्रतिशत सन्तावना राशि एक वर्ष की अवधि के लिये 12 प्रतिशत, स्पेशल मुआवजा राशि 9 प्रतिशत, एक वर्ष की ब्याज 15 प्रतिशत, व्याज प्राप्त करने का हकदार है। याचिका अन्तर्गत धारा 3जी नेशनल हाईवे एक्ट स्वीकार कर याची अवाप्तशुदा दुकान व वाणिज्य भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित कर Right to Fair Compensation Act 2013 की धारा 26,27,28,29,69,72 व 80 के अनुसार अवाप्त भूमि की उपरोक्तानुसार अवार्ड राशि पारित करने की प्रार्थना की है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी एन. एच. की ओर से अभिभाषक राधेश्याम जादौन वगे. का वकालतनामा पेश हुआ तथा जवाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ जो शामिल पत्रावली किया गया। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई। अप्रार्थी संख्या -1 की ओर लिखित बहस भी पेश की गई जो शामिल पत्रावली की गई।

२

.....3

जिला कलक्टर  
भरतपुर


(3)

प्रा0पत्र/ 114/2018  
जगदीश बनाम एनएचएआई. वगै.

योग्य अभिभाषक प्रार्थी ने अपने कथनों में प्रार्थना पत्र याचिका में अंकित कथनों को दोहराते हुये हमारा ध्यान पत्रावली में उपलब्ध नक्शा विल्यू प्रिन्ट की ओर आकर्षित करते कि प्रार्थी की पुख्ता निर्माण मकान दुकानात को नेशनल हाइवे ने सड़क चौड़ीकरण हेतु अवाप्त किया गया है तथा जो मुआवजा दिया गया है वह सही नहीं दिया है, योग्य अभिभाषक प्रार्थी का कहना है कि प्रार्थी की अवाप्त की गई सम्पत्ति जो पुख्ता मकान हिरायशी व पुख्ता दुकान के रूप में है जिसको अवाप्त किया गया। प्रार्थी की सम्पत्ति जो कि अवाप्त की गई है का मुआवजा राशि कम दिलवाया है तथा धारा 3जी में दी गई गाइड लाईन को भी नजर अंदाज किया गया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नक्शा में रंग सुर्ख से दर्शित सम्पत्ति संख्या (1) 9.50 मी. गुणा 6.50 मी. है जिसमें प्रार्थी के पुख्ता मकान व दुकान बनी हुई थी जिसको अवाप्त किया गया है लेकिन मुआवजा राशि का भुगतान केवल मात्र 9.50 मी. गुणा 3.20मी. का ही दिया गया है, शेष 9.50मी. गुणा 3.30मी. का कोई मुआवजा प्रार्थी को नहीं दिया गया है। सम्पत्ति नम्बर -(2) 5.30 गुणा 6.50 मी. है जिसमें प्रार्थी का पुख्ता मकान बना हुआ है जिसको अवाप्त किया है लेकिन मुआवजा राशि केवल मात्र 5.30 गुणा 4.20मी. का ही दिया गया है शेष 5.30 गुणा 2.30 मी. का कोई मुआवजा नहीं दिया गया है। सम्पत्ति संख्या - 3 जो कि 11मी. गुणा 6.50 मी. है जिसको अवाप्त किया गया है जिसमें प्रार्थी की पुख्ता दुकानात बनी हुई है जिसमें से केवल मात्र 11 मी गुणा 5.70 मी. का ही मुआवजा प्रार्थी को दिया गया है शेष 11मी. गुणा .80मी का कोई मुआवजा प्रार्थी को नहीं दिया गया है। जबकि इसी प्रकार की सम्पत्ति में अन्य व्यक्तियों को मुआवजा राशि प्रदान की गई है। प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि एवं भवन खानुआ के मुख्य बाजार में असेंदराज से दुकाने बनी हुई है व वाणिज्य भूमि थी जिसकी डीएलसी दर के अनुसार 545 रुपये प्रति वर्गफुट प्राप्त करने का अधिकारी है एवं इस राशि पर मार्केट वैल्यू पर 100 प्रतिशत सन्तावना राशि, एक वर्ष की अवधि के लिये 12 प्रतिशत स्पेशल मुआवजा राशि 9 प्रतिशत, एक वर्ष की ब्याज 15 प्रतिशत, ब्याज प्राप्त करने का हकदार है। याचिका अन्तर्गत धारा 3जी नेशनल हाईवे एक्ट स्वीकार कर याची अवाप्तशुदा दुकान व वाणिज्य भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित कर Right to Fair Compensation Act 2013 की धारा 26,27,28,29,69,72 व 80 के अनुसार अवाप्त भूमि की उपरोक्तानुसार अवार्ड राशि पारित करने की प्रार्थना की है।

योग्य अभिभाषक एन.एच. का कथन है कि समस्त अवाप्तशुदा भूमि की दर/कीमत संबधित तहसीलदार/उपपंजीयक द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग सटेट हाइवे के सन्दर्भ में दी गई थी जो कि प्रचलित बाजार मूल्य के समान थी जिसके आधार

.....4

  
जिला कलक्टर  
भरतपुर


(4)

प्रा0पत्र/ 114/2018  
जगदीश बनाम एनएचएआई. वगे.

पर निर्णय लिया जाकर भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म राजस्व अभिलेख में मुआवजा निर्धारित करते समय दर्ज थी उसी किस्म के आधार पर अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा अदा किया गया है जो पूर्णतः उचित एवं सही है। सक्षम प्राधिकारी ने प्राप्त समस्त आपत्तियों को, आपत्तिकर्ता को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत आपत्तियों का नियमानुसार निस्तारण कर मुआवजा राशि तय की है। योग्य अभिभाषक का तर्क है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा उजी के अन्तर्गत प्राप्त समस्त आक्षेपों/आपत्तियों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी गई है। जिसके पश्चात केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 घ के अन्तर्गत अधिसूचना जारी की गई तथा उक्त अधिसूचना के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें प्रार्थी के खसरा नंबर 1290 में रकबा 337.326 वर्गफीट, रकबा 239.518 वर्गफीट व 674.652 वर्गफीट भूमि सम्मिलित है, जिसका अप्रार्थी द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाकर भूमि की प्रकृति गैर मुमकिन आबादी मानते हुये प्रार्थी की भूमि में स्थित संरचनाओं की वेल्यूएशन शीट में उल्लेख किया हुआ है का समुचित मुआवजा राशि का निर्धारण कर मुआवजा राशि क्रमशः 445669.00 रुपये, 337414.00 रुपये व 981238.00 रुपये का अवार्ड दिनांक 3.2.2017 को प्रार्थी के पक्ष में पारित किया जा चुका है जिसका उल्लेख अवार्ड दिनांक 3.2.2017 में क्रम संख्या 6,51, व 54 पर किया गया है। योग्य अभिभाषक अप्रार्थी का यह भी कथन है कि प्रार्थी की कथित संरचनाओं में वाणिज्यक होना बताना गलत है प्रार्थी द्वारा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है जिससे कथित निर्माण वाणिज्यक हो। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र काबिल खारिज योग्य रहता है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष के कथनों पर गौर किया गया। पत्रावली उपलब्ध पत्रादि एवं उपखण्ड अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) रूपवास द्वारा प्रेषित रिपोर्ट का अध्ययन किया गया। प्रार्थी का मुख्य कथन है कि आराजी खसरा नम्बर 1290 अवाप्त शुदा भूमि में स्थित दुकान व वाणिज्यक भूमि की मुआवजा राशि वाणिज्यक दर से दिलाई जावे। इस बाबत पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। उपखण्ड अधिकारी(भूमि अवाप्ति अधिकारी) रूपवास द्वारा की गई आपत्ति सुनवाई दिनांक 3.2.2017 में स्पष्ट है कि सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार नई दिल्ली द्वारा अधिनियम की धारा 3डी की उपधारा (1) की अन्तर्गत अधिसूचना संख्या का.आ. 1241 (अ) दिनांक 8.5.15 द्वारा यह घोषणा की गई कि उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि का उक्त प्रयोजन के लिये अर्जन किया जाना चाहये

.....5

  
जिला कलक्टर  
भरतपुर

(5)

प्रा0पत्र/ 114/2018  
जगदीश बनाम एनएचएआई. वगे.

जिसमें अनुसूची विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर केन्द्र सरकार में निहित हो जायेगी। यह अधिसूचना राजस्थान के प्रमुख समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका व दैनिक भाष्कर में दिनांक 28.6.15 को प्रकाशित की गई। इस अधिसूचना के साथ ही दोनों समाचार पत्रों में कार्यालय द्वारा 3 जी की उपधारा (3)के अन्तर्गत यह लोक सूचना भी जारी की गई की संबंधित खातेदार, हितधारी अपनी भूमि/संरचना के मुआवजे के संबंध में अपना पक्ष स्वयं या अभिभाषक के माध्यम से प्रकाशन के 21 दिवस के भीतर इस कार्यालय में किसी भी कार्यदिवस में प्रस्तुत कर सकते हैं। इस क्रम में 6 खातेदार/हितधारी के आक्षेप प्राप्त हुए जिनका विधिवत सुनवाई कर निम्नानुसार निस्तारण किया गया है इस क्रम में प्रार्थी जगदीश प्रसाद पुत्र विपति राम जाति जाटव ने भी आराजी खसरा नम्बर 1290 की वावत आपत्ति पेश की गई है जो स्वीकार की गई है जो इस प्रकार है :-

“.....प्रकरण संख्या 02/16 में प्रार्थी जगदीश प्रसाद पुत्र श्री विपति राम जाति जाटव निवासी खानुआ तहसील रुपवास जिला भरतपुर ने आराजी खसरा नम्बर 1290 में अवाप्त भूमि का मुआवजा सूची में नाम बढ़ाने हेतु आवेदन किया है। मुताविक रिपोर्ट तहसीलदार रुपवास, प्रार्थना पत्र में अंकित भू-भाग की भूमि अवाप्त की जा रही है। जिसका स्वामित्व प्रमाण पत्र ग्राम पंचायत खानुआ द्वारा जारी की गई सूची की क्रम संख्या 6,51,54 पर अंकित है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया...।”

इस से जाहिर है कि प्रार्थी विपति राम ने खसरा नम्बर 1290 की अवाप्त भूमि की वावत एस.डी.ओ.(भूमि अवाप्ति अधिकारी) रुपवास के यहाँ पेश की गई जो एस.डी.ओ.(भूमि अवाप्ति अधिकारी) रुपवास के द्वारा स्वीकार की गई है। प्रार्थी द्वारा एस.डी.ओ.(भूमि अवाप्ति अधिकारी) रुपवास के यहाँ प्रस्तुत आपत्ति में कहीं भी पक्के निर्माण, दुकान वगैरा का वाणिज्यिक मुआवजा दिलाये जाने की आपत्ति पेश नहीं की गई है। अब आकर यह कहना कि उसकी अवाप्त शुदा भूमि आराजी खसरा नम्बर 1290 में दुकानात थी, वाणिज्यिक दर से मुआवजा दिया जावे, स्वीकार योग्य नहीं रहता है क्यों कि प्रार्थी ने ऐसा कोई दस्तावेजी हमारे समक्ष पेश नहीं किया है जिससे कथित दुकानात या निर्माण को वाणिज्यिक माना जा सके। प्रार्थी ने अपने स्तर पर केवल मात्र कथित बिल्यू प्रिन्ट तैयार कर उसमें कथित निर्माण का उल्लेख करते हुये वाणिज्यिक दर से मुआवजे की मांग की है जो किसी भी प्रकार से स्वीकार योग्य नहीं है। एस.डी.एम.(भूमि अवाप्ति अधिकारी) रुपवास द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 3.2.2017 के अवलोकन से जाहिर है कि अवार्ड में प्रार्थी का अवाप्त शुदा आराजी खसरा नम्बर 1290 में स्थित संरचनाओं का

.....6

2

जिला कलक्टर  
भरतपुर

(6)

प्रा०पत्र / 114 / 2018  
जगदीश बनाम एनएचएआई. वगो.


मुआवजा निर्धारित किया हुआ है। प्रार्थी ने अवाप्त शुदा आराजी सरंचनाओं का मुआवजा भी बिना किसी आपत्ति के प्राप्त कर लिया है। एस.डी.एम. (भूमि अवाप्ति अधिकारी) रुपवास से प्राप्त रिपोर्ट पत्र क्रमांक/राज०/भू०अ०/155 दिनां 25.02.19 का अवलोकन किया गया है जो इस प्रकार है :-

"....भ.रा.रा.मार्ग संख्या 123 में ग्राम खानुआ के खसरा नम्बर 1290 में से प्रार्थी जगदीश प्रसाद पुत्र विपति की आबादी की भूमि कमशः 337,326 व 239.518 व 674.652 अवाप्त की गई है जो अवार्ड की क्रम संख्या 6, 51, 54 पर अंकित है इसके अलावा कोई सम्पति अधिग्रहण नहीं की है....। अवार्ड जारी करने से पूर्व प्रार्थीगणों को विधिवत सुना गया समय समय पर स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन कराया गया। निश्चित तिथियों में सुनवाई के दौरान प्रार्थी द्वारा पेश की गयी आपत्तियों का नियमानुसार निस्तारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा संतुष्ट होकर अवार्ड में अंकित क्रम संख्या 6,51,54 पर अंकित राशि प्राप्त करने हेतु कार्यालय में आवेदन कर भुगतान प्राप्त कर लिया है.....।"

उपरोक्त विवेचन से यह निर्विवाद है कि प्रार्थी द्वारा अवाप्त आराजी खसरा नम्बर 1290 में स्वयं द्वारा तैयार कराये गये कथित बिल्यू प्रिन्ट में दर्शाये गये सरंचनाओं को होना स्वीकार नहीं किया जा सकता है। प्रार्थी ने इस बाबत पूर्व में ऐसी कोई आपत्ति एस.डी.ओ.(भूमि अवाप्ति अधिकारी) रुपवास के समक्ष पेश नहीं की गई है। इस प्रकार प्रार्थना पत्र प्रार्थी सारहीन होने से अस्वीकार योग्य रहता है।

अतः आदेश है कि :-

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थना पत्र (याचिका) खारिज की जाती है।  
निर्णय आज दिनांक 29-5-2024 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

  
( डॉ. अमित यादव )  
जिला कलक्टर,  
भरतपुर